



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΑΘΗΝΑ

Αθήνα, 6 Ιουλίου 2010

Αριθμ. Πρωτ. 69

**Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας**

Ταχ.Δ/ση : Γ.Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78
Τηλέφωνα : 210-33.07.450,60,70,80,90
FAX : 210-38.48.335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Γεώργιος Ρούσκας

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Σε συνέχεια της από 24-06-2010/ΠΟΛ 1100 του Υπουργείου Οικονομικών Γενική Γραμματεία Φορολογικών και Τελωνειακών Θεμάτων, Γενική Δ/ση Φορολογίας, 14^η Δ/ση Φ.Π.Α., με θέμα «Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 59, 60, 61, 62, 63 και 81 του ν.3843/23.4.10 (ΦΕΚ 58 Α') «αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις» και τις προφορικές συνεννοήσεις με την αρμόδια Διεύθυνση Φ.Π.Α. του Υπουργείου Οικονομικών, σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:

- 1) α) Για την έναρξη υπαγωγής των υπηρεσιών του συμβολαιογράφου στο καθεστώς Φ.Π.Α. δεν απαιτείται η υποβολή δήλωσης από το συμβολαιογράφο στο μητρώο Φ.Π.Α. της Δ.Ο.Υ.
β) Δεν χρειάζεται θεώρηση νέων βιβλίων και στοιχείων. Στα ήδη χρησιμοποιούμενα βιβλία θα πρέπει να γίνουν ορισμένες αλλαγές για τις οποίες θα ακολουθήσουν εξειδικευμένες οδηγίες με υποδείγματα τήρησης βιβλίων και του τρόπου καταχώρησης των συναλλαγών σε αυτά.
- 2) Ο Φ.Π.Α. 23% επιβάλλεται σε όλες τις παρεχόμενες συμβολαιογραφικές υπηρεσίες (όπως σύνταξη αναλογικών πράξεων, σύνταξη παγίων πράξεων, έκδοση αντιγράφων και λοιπές υπηρεσίες). Επισημαίνεται ότι απόδειξη παροχής υπηρεσιών εξακολουθεί να αποτελεί το συμβολαιογραφικό έγγραφο για την αμοιβή που αναγράφεται σ' αυτό. Α.Π.Υ. εκδίδεται γι' αμοιβή που δεν αναγράφεται στο συμβόλαιο ή όταν εξυπηρετεί τις φορολογικές υποχρεώσεις των συμβαλλομένων. Για την φορολογία Φ.Π.Α. και εισοδήματος χρόνος εισπραξης της αμοιβής θεωρείται η ημερομηνία συντάξεως του συμβολαίου.
- 3) Η αξία επί της οποίας επιβάλλεται ο Φ.Π.Α. είναι η συνολική αμοιβή-δικαιώματα (πάγια και αναλογικά) που εισπράττει ο συμβολαιογράφος βάσει

των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Δεν αποτελούν αμοιβή-αντιπαροχή των υπηρεσιών του συμβολαιογράφου, και δεν συνυπολογίζονται για την επιβολή του Φ.Π.Α. τα τέλη και δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων (χαρτόσημο, δικαιώματα Τ.Ν.) τα οποία βαρύνουν τους συμβαλλόμενους και καταβάλλονται άμεσα από αυτούς στους δικαιούχους (Δημόσιο, Τ.Ν.), εισπράττονται δε από τους δικαιούχους αυτούς (Δημόσιο, Τ.Ν.) απευθείας. Στις περιπτώσεις καταβολής τελών και δικαιωμάτων υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων και για την αποφυγή διαφωνιών με τις ελεγκτικές αρχές δέον είναι να αναγράφεται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο «**ότι καταβλήθηκε**» και όχι «**ότι εισπράχθηκε**» το σχετικό ποσό, η δε αναγραφή της καταβολής του να γίνεται σε ιδιαίτερη παράγραφο, διαφορετική από την παράγραφο της εισπραξης των δικαιωμάτων μας και της επιβολής Φ.Π.Α.

4) Για τα συμβόλαια τα οποία ήδη έχουν υπογραφεί μέχρι τις 30.06.10 και αιτηθεί η έκδοση Α.Π.Υ μετά την 01.07.10, δύναται να εκδοθεί Α.Π.Υ σε αντικατάσταση του ήδη τιμολογηθέντος συμβολαίου χωρίς Φ.Π.Α. (βλ. Υπόδειγμα Α)

5) Ο μειωμένος συντελεστής Φ.Π.Α. όπου ισχύει (τα νησιά των νομών Λέσβου, Χίου, Σάμου, Δωδεκανήσου, Κυκλάδων και τα νησιά του Αιγαίου Θάσος, Σαμοθράκη, Βόρειες Σποράδες και Σκύρος, άρθρο 21 ν. 2859/2000) ισχύει και για την παροχή των υπηρεσιών των συμβολαιογράφων και ανέρχεται στο 16%.

6) Οι αποδείξεις καταβολής δικαιωμάτων των υποθηκοφυλάκων-κτηματολόγων για την από αυτούς παρεχόμενη υπηρεσία της μεταγραφής ή καταχώρησης των συμβολαιογραφικών πράξεων, θα πρέπει να εκδίδονται στο όνομα ενός εκ των συμβαλλομένων στην πράξη και όχι του συμβολαιογράφου ο οποίος έχει συντάξει το συμβόλαιο.

7) Στο τέλος της ανάλυσης των εισπραχθέντων δικαιωμάτων θα πρέπει να αναγράφεται το συνολικό ποσό της συμβολαιογραφικής αμοιβής επί του οποίου επιβάλλεται Φ.Π.Α. καθώς και το ποσό του εισπραχθέντος Φ.Π.Α και να γίνεται σχετική ανάλυση. Ενδεικτικά μπορεί να ακολουθηθεί ως υπόδειγμα το εξής κείμενο:

«Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 3,00 ευρώ για το πρωτότυπο και 1,00 ευρώ για τα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ εκ των οποίων καθαρή συμβολαιογραφική αμοιβή και δικαιώματα Ε.Τ.Α.Α. (Τ.Α.Ν. & Τ.Σ)..... Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων (μικτή αμοιβή) εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ (ποσό x 23% ή 16% αντίστοιχα).».

8) Στις περιπτώσεις που απαιτείται η έκδοση ΑΠΥ ενδεικτικά παραθέτουμε το Υπόδειγμα Β.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος
Κωνσταντίνος Βλαχάκης